

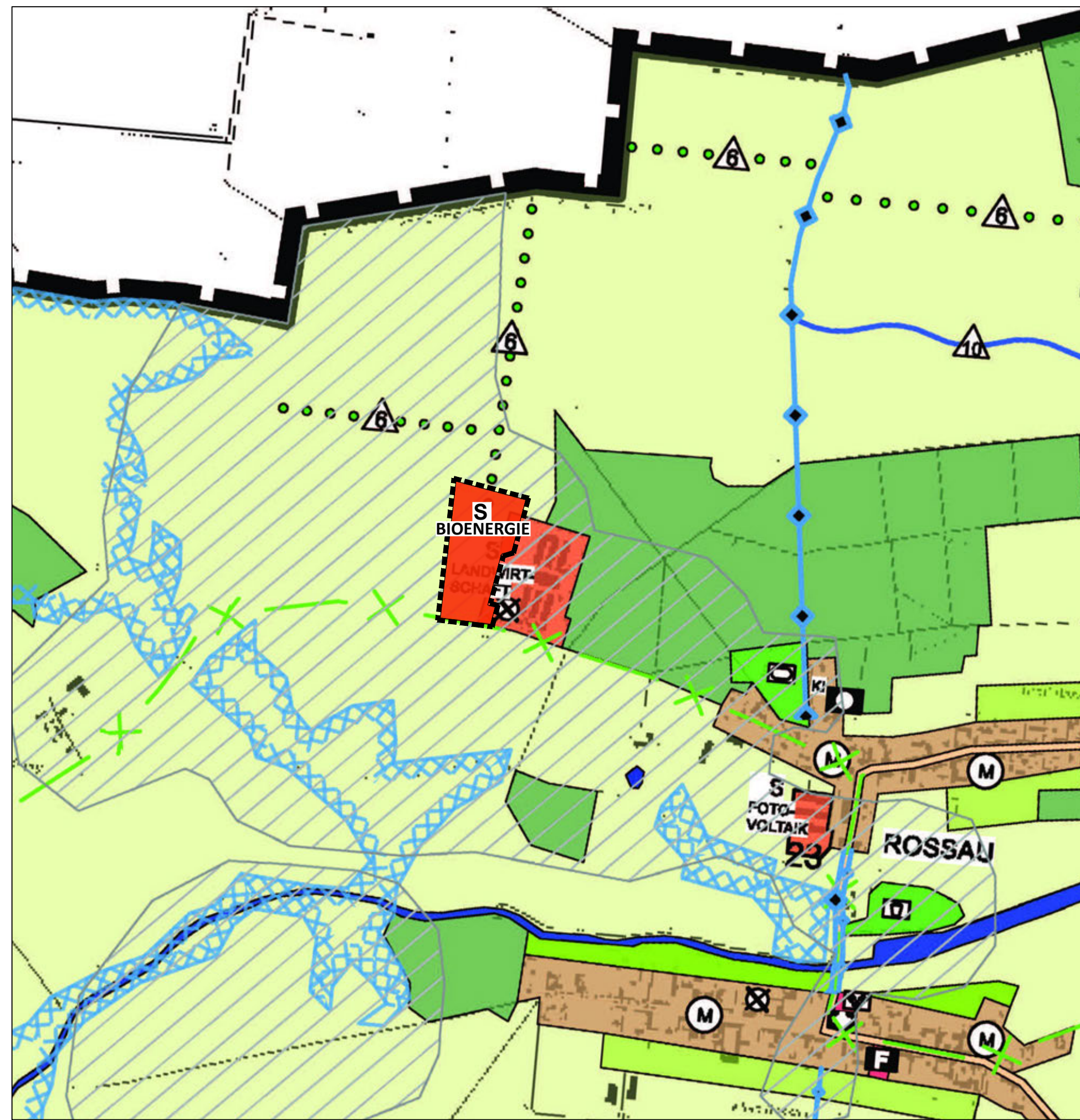
# 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterland (Altmark)

i.V.m dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg und dem Bebauungsplan "Biogasanlage Plätz" des Planungsverbandes "Biogasanlage Plätz"

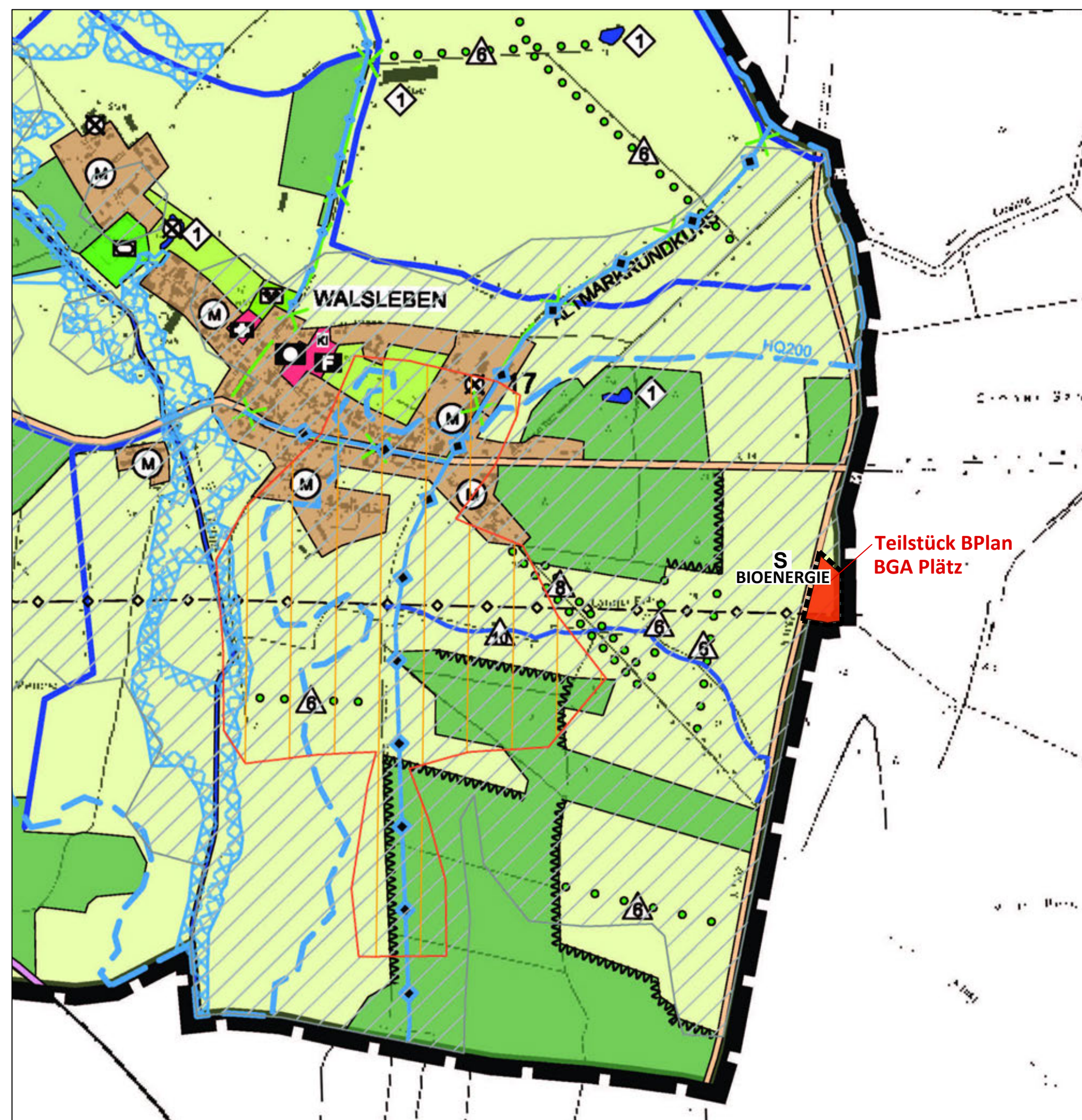
## PLANZEICHNUNG

Auszug aus der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes der Hansestadt Osterburg mit Darstellung der Flächen gemäß der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Änderung des Flächennutzungsplanes im "Teilbereich Rossau" - Vorentwurf



1. Änderung des Flächennutzungsplanes im "Teilbereich Walsleben" - Vorentwurf



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Wohnbauflächen (W)
  - gemischte Bauflächen (M)
  - Sonderbauflächen (S) mit Zweckbestimmung
    - Sport- (Landessport- und Tennissportplatz)
    - Handel (großflächiger Einzelhandel)
    - Fotovoltaik (Freiflächenanlagen)
    - Pferdesport (Reiterhof)
    - Erholung/Bad/Tourismus (Flußbad, Caravan)
    - Widmkraftnutzung
    - Landwirtschaft (Großanlagen)

- Gemeindefachflächen**
- öffentliche Verwaltung
  - Schule
  - Soziale Zwecke dienende Einrichtungen
  - gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen
  - sportlichen Flächen dienende Einrichtungen
  - Kirchenkirchliche Zwecke
  - Feuerwehr

- FLÄCHEN FÜR DEN ÖBERORTLICHEN VERKEHR UND ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHR**
- örtliche Hauptverkehrsstraßen
  - Bahnanlagen
  - BAW 14 geplante Trasse

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS- UND ABWASSERBESITZUNGSANLAGEN**
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
    - Elektrizität
    - Wasser
    - Abwasser
    - Fernwärme

- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- oberirdisch
  - unterirdisch
  - Trinkwasser
  - Abwasser

- GRÜNFLÄCHEN**
- Grünflächen
  - Parkanlage
  - Badeplatz
  - Sportplatz
  - Siedlungsbegleitgrün
  - Dauerkleingärten
  - Friedhof
  - Spielplatz

- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ**
- Wasserflächen
  - Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz
  - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Grundwasserentwässerung)
  - Extremereignis HQ200 (Extremereignis niedriger Wahrscheinlichkeit)

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald

- FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN
    - Naturschutzgebiet
    - FFH-Gebiet
    - Landschaftsschutzgebiet
    - Naturdenkmal

- FLÄCHEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Maßnahmen BAB 14
    - W Anpflanzung von Wald
    - A Anpflanzung von Bäumen und Strüchern
    - BR Anlage von Baumreihen
    - WU Waldumbau
    - R Anlage Ruderalfächen
    - H Heckenpflanzungen

- Kompensationsmaßnahmen allgemein**
- Anlage Pufferstreifen
  - Ersatz Hybridpappeln durch heim. G.
  - einseitige Grabenbepflanzung (Erle)
  - Anlage von Obstbaumreihen
  - Entwicklung Waldränder
  - Geschützte Biotop nach § 30 NatSchG LSA
    - Silbengewässer
    - Kopfbäume geschloss.
    - Feuch-/Nalgrünland
    - Staudenflur feucht
    - Straubstweisse
    - Sanierung Teich
    - Lückenbepflanzung von Hecken
    - Anlage von Hecken
    - Anlage von Laubbaumreihen/Alleen
    - Gewässerrenaturierung
    - Hecke geschloss. mit Bäumen
    - Gebüsch mit Laubbäumen
    - Flachmoorsumpf
    - Hartholzau

- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Umgrenzung von Bauflächen ohne zentrale Abwasserentsorgung
  - Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Begrenzung von Flächen, unter denen Bergbau umgeht
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ**
- Abgrenzung Denkmalensembles

- PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Abgrenzung Zentraler Bereich Osterburg lt. Regionalplan
  - Altmarkrundkurs/Milde-Biese-Altand-Tour
  - Friedwald/Ruheforst
  - Nummerierung der Bauverweiterungsfähigkeiten
  - Archäologische Denkmalbereiche
  - Historische Siedlungsbereiche

## QUELLENANGABE:

Die Zeichnung wurde erstellt auf Grundlage der digital übersandten Daten von:

- Flächennutzungsplan der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) Dipl.-Ing. Volker Heeger Freischaffendes Stadtplaner/STL Müdestraße 37, 10119 Berlin
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LernGeo)

## VERFAHRENSVERMERKE

(alle Verfahrensmerkmale siehe Begründung)

**1. Aufstellungsbeschluss**  
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am 05.11.2024 den Beschluss Nr. IV/2024/071 über die Aufstellung eines Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) gefasst. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich am ..... im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg sowie zusätzlich am 15.11.2024 auf der Internetseite der Hansestadt Osterburg.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**2. Beteiligung gemäß Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt**  
Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 13 Abs. 1 LEntwG LSA beteiligt worden.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**  
Der Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom ..... bis ..... in den Amtsräumen der Stadt ausgestellt und zusätzlich auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Hinweis, dass Bedenken und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde am ..... im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg und zusätzlich online bekannt gemacht.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**4. Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Stellen, die öffentliche Belange wahrnehmen sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**5. Beschluss über die öffentliche Auslegung**  
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) mit Begründung und Umweltbericht, Stand ..... gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. ....).

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**6. Förmliche Bürgerbeteiligung**  
Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung und dem Umweltbericht, wurde in der Zeit vom ..... bis ..... in den Amtsräumen der Stadt ausgestellt und zusätzlich auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Bedenken und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, wurde am ..... im Mitteilungs- und Amtsblatt der Hansestadt Osterburg und zusätzlich online bekannt gemacht.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**7. Förmliche Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden**  
Die von der Planung berührten Behörden und Stellen, die öffentliche Belange wahrnehmen, sowie der Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**8. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen**  
Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft und am ..... den Abwägungsbeschluss gefasst (Beschluss-Nr. ....). Das Ergebnis ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**9. Feststellungsbeschluss**  
Der Feststellungsbeschluss (.....) zur 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) wurde vom Stadtrat der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) am ..... gefasst.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**10. Plangenehmigung**  
Die Genehmigung der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, Planstand ..... wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde ..... erteilt.

Magdeburg, den .....

**11. Ausfertigung**  
Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark), bestehend aus der Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, wird hiermit ausfertigt.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

**12. Inkrafttreten**  
Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, ist im Mitteilungs- und Amtsblatt vom ..... bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln bei der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung zum Flächennutzungsplan für die Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) ist am ..... in Kraft getreten.

Hansestadt Osterburg, den ..... Siegel ..... Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 20.12.2023
- BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
- PlanZV - Planzeichnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021
- UVPG LSA - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt vom 27. August 2002, zuletzt geändert am 05.12.2019
- BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 23.10.2024
- NatSchG LSA - Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. Dezember 2010, zuletzt geändert am 28.10.2019
- BauO LSA - Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10. September 2013, zuletzt geändert am 13.06.2024
- LEntwG LSA - Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015, zuletzt geändert am 14.02.2024
- LEP LSA - Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. August 1999, zuletzt geändert am 14.12.2010 mit
- LEP ST - Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt - Zeichnerische Darstellung (Anhang 1 gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 des LEP LSA dieser Verordnung), vom 16. Februar 2011
- RREP Altmark - Regionaler Entwicklungsplan für die Region Altmark rechtskräftig seit 2006, mit Änderungen und Ergänzungen, zuletzt von 2018
- KVG LSA - Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt, vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert am 16.05.2024
- Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert am 20.12.2005

## STANDORTANGABEN

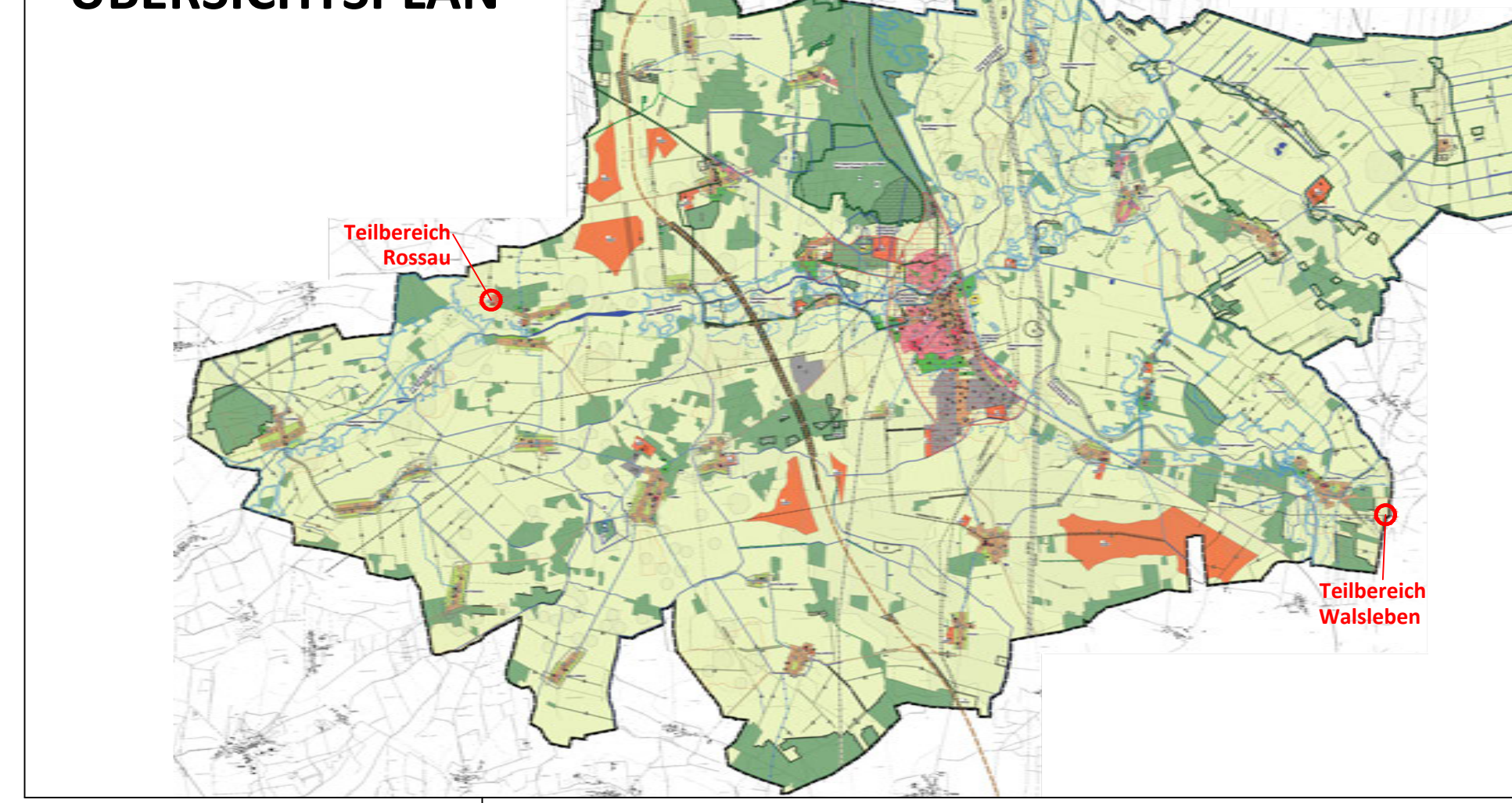
**Teilbereich "Rossau"**

Bundesland: Sachsen-Anhalt  
Landkreis: Stendal  
Gemeinde: Hansestadt Osterburg  
Gemarkung: Rossau  
Flur: 2  
Flurstück: 317 sowie Teilstücke von 318, 720 und 42/1

**Teilbereich "Walsleben"**

Bundesland: Sachsen-Anhalt  
Landkreis: Stendal  
Gemeinde: Hansestadt Osterburg  
Gemarkung: Walsleben  
Flur: 5  
Flurstück: 243; 244; 245 tw.

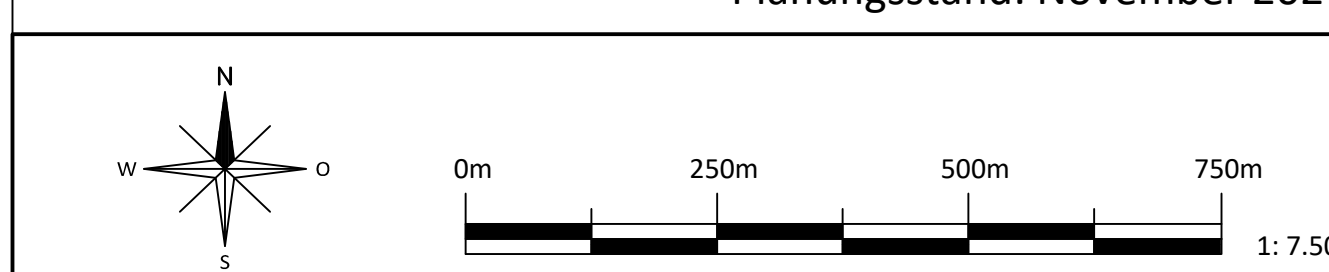
## ÜBERSICHTSPLAN



## PLANUNGSHOHEIT

**Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark)**  
Ernst-Thälmann-Straße 10  
39606 Osterburg (Altmark)

Planungsstand: November 2024



<b>PLANAUFSTELLER:</b> Einheitsgemeinde Hansestadt Osterburg (Altmark) Ernst-Thälmann-Straße 10 39606 Osterburg (Altmark)	<b>BETREIBER:</b> BALANCE Erneuerbare Energien Biogas Produktion Altmark GmbH Braunstraße 7 04347 Leipzig	<b>PROJEKT:</b> 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Einheitsgemeinde Hansestadt Osterland (Altmark) i.V.m dem Bebauungsplan Nr. 26 „Biogasanlage Rossau“ der Hansestadt Osterburg
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>BEZEICHNUNG:</b> Vorentwurffassung	<b>PLANUNGSBÜRO:</b> ingenieure bau-anlagen-umweltschutz shn
------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------

Index	Datum	Name
Thierig		
letzte Änderung	Erstellungsdatum	Maßstab
	Nov. 2024	1:7.500
Datensätze:		Blattgröße:
		A0k